

Hannover-Linden Gebiete Charlottenstraße und Limmerstraße

A. Bestandsaufnahmen

Zeitliche Entwicklung und überörtliche Beziehungen

1. Entwicklung der Bebauung

Im Gegensatz zu Berlin sind in Hannover zwei größere Gebiete im Hinblick auf ihre Sanierungsbedürftigkeit untersucht. Beide Gebiete, Charlotten- und Limmerstraße, liegen in Hannover-Linden, dessen historische Entwicklung uns den heutigen Zustand richtig erkennen läßt. Linden entstand im 12. Jahrhundert aus einer im Marsterngau gelegenen Dingstätte am westlichen Ufer der Ihme. Es wuchs zu einem ländlichen Gartendorf heran. Mit Ausnahme der am Lindener Berge seit dem 14. Jahrhundert tätigen Kalksteinbruchbetriebe gab es fast keine Gewerbetreibenden im Dorfe. 1688 wurde westlich der heutigen Deisterstraße eine von Platen'sche Weberkolonie Neu-Linden gegründet. Auch noch um die Mitte des 18. Jahrhunderts war die Zahl der Gewerbetreibenden in Linden sehr gering. Es breitete sich an den Ufern der Ihme und an der alten Dorfstraße als Villen-Vorort von Hannover aus. 1820 hatte Linden etwa 1300 Einwohner und 200 Wohnhäuser (70 Stellen der alten Realgemeinde Alt-Linden, 47 dem Grafen v. Platen zinspflichtige Kolonisten an der Weber-, Hohe-, Blumenauer- und Deisterstraße, 75 Beibauernstellen, — dazu Frei- und Gartenhäuser des Villenvororts). (Bild 17) Linden 1820. Erst 1856 wurden in Ausführung des Gesetzes betr. die Altgemeinden Alt- und Neu-Linden zu einer einheitlichen Landgemeinde zusammengefaßt.

Mit Beginn des 19. Jahrhunderts erfuhr dieser bescheidene ländliche Vorort von Hannover einen unbewältigten Gestaltwandel durch die Entwicklung einer starken Industrie auf seiner Feldmark an der Ihme. Aus der Stubenbrock'schen Kalkbrennerei und Böttcherei, dem einzigen Lindener Gewerbebetrieb, entwickelten Johann und Georg Egestorff 1830—1832 eine Zuckerfabrik und Saline, 1835 eine Eisengießerei und Maschinenfabrik (auf dem Gelände der heutigen Hanomag), 1839 eine Chemische Fabrik (am Deisterplatz), 1856 eine Ultramarin-Fabrik

(in Verlängerung der Kochstraße an der Ihme), 1861 eine Zündhütchenfabrik (zwischen Hamelner und Bornumer Straße) und andere Werke. 1868 waren es 19 Werke, in denen 2116 Menschen beschäftigt wurden. Da zur gleichen Zeit noch viele andere Werke gegründet wurden, erfuhr Linden durch die herbeiströmenden Arbeitskräfte ein rapides Wachstum. Die 1300 Einwohner im Jahre 1820 waren 1861 auf 9884 angewachsen. Die Folge war eine rege Entwicklung der Wohnungsbau-tätigkeit. Zwischen 1840 und 1852 entstanden die Behnsen- und Charlottenstraße, — zwischen 1852 und 1862 die Diekborn- und Großkopf-, Haspelmath-, Konrad- und Wesselstraße im Gebiet Charlottenstraße, Fortuna- und Viktoriastraße im Gebiet Limmerstraße.

Von 1862 bis 1875 verdoppelte sich die Bevölkerung noch einmal auf 22899 Einwohner und die Häuser auf 1147. Es entstanden die Arbeiterkolonie der Mechanischen Weberei an der Pfarrland- und Velvetstraße mit 100 Wohnungen in 30 Häusern (1871), die Arbeiterquartiere der Baumwollspinnerei und Weberei in der **Fanny- und Mathildenstraße**, Concordia-, Eleonoren-, Ernst-, Eys-, Feilen-, Hammer-, Hengstmann-, Kaplan-, Nieschlag-, **Otten-**, Stein-, Unger-, Zirkel-, **Eli-sen-, Koch-, Pavillon-, Stärke-**Straße, fettgedruckte im Gebiet „Limmerstraße“.

Trotz der im Jahre 1848 für Linden erlassenen Bauordnung, die der Willkür in der Ausführung von Bauten ein Ende bereiten sollte, und der Königlichen Baukommission, die für die Ausübung und Durchführung der Bauordnung Sorge zu tragen hatte, war die Gemeinde Linden den aus dem Bevölkerungswachstum resultierenden großen Aufgaben nicht gewachsen. Es galt ja nicht nur Wohnstraßen anzulegen, sondern es mußten auch übergeordnete Verkehrs- und Gemeinschaftseinrichtungen aller Art geschaffen werden. Eine weitschauende Planung konnte schon darum nicht in Frage kommen, weil der Zusammenschluß der Gemeinden Alt- und Neu-Linden 1852 und die Ablösung der dörflichen Verfassung durch eine städtische im Jahre 1884 viel zu spät erfolgten. Daran änderte auch wenig die Eingemeindung von Limmer, Davenstedt, Badenstedt, Bornum und des größten Teiles

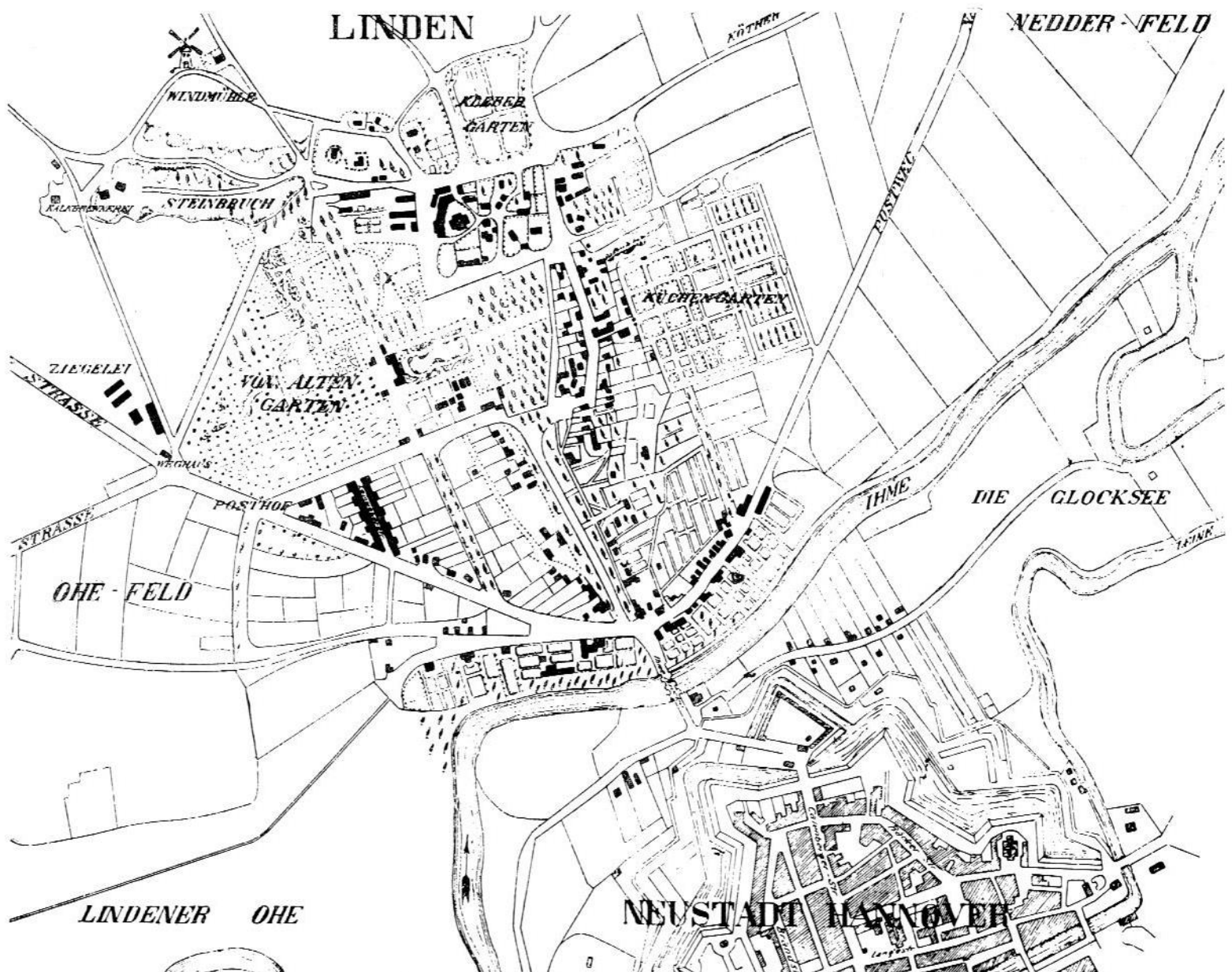


Bild 17: Linden um 1820 (Nach alten Plänen vom Stadtbauamt Linden gefertigt)

der Gemeinde Ricklingen am 1. 4. 1913. Die Vereinigung mit Hannover erfolgte erst am 1. 1. 1920.

Schon vor der Verschmelzung mit Hannover siedelte sich in Linden eine Vielzahl von Arbeitern an, die in Hannover tätig waren. Mitte 1907 betrug die Zahl der außerhalb Lindens tätigen Einwohner der Stadt Linden 15 200 bei einer Gesamtbevölkerung von 59 700, d. h. rund 50% der Berufstätigen. 1895 hatte Linden etwa 80% gewerbliche Bevölkerung und damit den höchsten Prozentsatz unter den preußischen Städten.

Bei der starken Bevölkerungszunahme war der innerhalb der städtischen Gemarkung gelegene Siedlungsraum bald voll in Anspruch genommen. Die Bevölkerungsdichte betrug zwar nur 10 000 Menschen je qkm = 100 E/ha Gemeindeland. Überhöhte Bodenpreise und zu starke bauliche Ausnutzung der Grundstücke waren die Folgen. Es entstanden die engen Straßen ohne einen einzigen Baum und bildeten die Eintönigkeit und Unschönheit des damaligen Mietskasernenstils. Die politische Selbständigkeit beider Städte Linden und Hannover in einem einheitlichen Siedlungsprogramm mußte zu schweren Schäden führen, wie z. B. das breite Band industrieller Anlagen zwischen den Städten.

2. Wohnverhältnisse im Untersuchungsgebiet

a) Gebiet Charlottenstraße

Das Untersuchungsgebiet Charlottenstraße hat eine Größe von rd. 29 ha. Davon sind 19 ha baulich genutzte Grundstücke und 1,5 ha unbewohnte, d. h. geräumte und nicht geräumte Trümmergrundstücke, rd. 1 ha besteht aus öffentlich genutzten Parzellen und der Rest von 7,5 ha ist Straßen- und Verkehrsfläche. Wenn auch schon einige Bombenschäden aus dem letzten Weltkrieg durch Wiederaufbau beseitigt sind, so hat das Gebiet gegenüber der Stadt Hannover im ganzen gesehen nur geringe Kriegsschäden aufzuweisen. Diese liegen sehr verstreut, so daß in der Anlage das verbaute Bild der Entstehungszeit erhalten geblieben ist (siehe K I 2a — Luftbildaufnahme).

Im nördlichen älteren Teile des Untersuchungsgebietes herrscht die 2- bis 3-geschossige Bauweise mit rohen Backsteingebäuden, verputzten Fachwerkbauten und sogar Lehmfachwerk vor, während im südlichen Abschnitt Genossenschaftshäuser mit 5-6 Geschossen aus der Gründerzeit um 1900 das Straßenbild bestimmen. Trotz der teilweise niedrigen Bebauung ist im genannten Gebiet eine Wohndichte von 620 Einwohnern je ha Nettobauland festgestellt. Die Neuplanung erstrebt eine Auflockerung auf 350 E/ha.

Bei insgesamt 3640 WE mit 11 737 Einwohnern sind in dem Gebiete 3474 Mehrpersonenhaushaltungen und 1534 Einpersonenhaushaltungen. Folglich leben 1368 Haushaltungen zur Untermiete. Da sogar Wohnungen wegen Baufälligkeit der Gebäude leerstehen, müssen wir im Untersuchungsgebiet Charlottenstraße mit rd. 1400 Wohnungssuchenden rechnen.

b) Gebiet Limmerstraße

Das Untersuchungsgebiet Limmerstraße umfaßt mit seinen 27,7 ha eine annähernd gleiche Fläche wie das Gebiet Charlottenstraße. Das sich an der Ihme entlangziehende breite Band der Industrieanlagen ist im Luftbild in der Grenzföhrung mit eingeschlossen (etwa 13,2 ha).

Die baulich genutzten Grundstücke ergeben eine Fläche von 19,6 ha gegenüber 19 ha in der Charlottenstraße. Die Gegenüberstellung der Einwohnerzahlen von 15 390 in der Limmerstraße und 11 737 in der Charlottenstraße läßt die stärkere bauliche Ausnutzung dieses Gebietes klar erkennen. Bis auf wenige Ausnahmen (Weberhäuser zwischen Fanny- und Mathildenstraße und die niedrigen Backsteinbauten zwischen Velvet- und Pfarrlandstraße) herrscht der Mietkasernenstil aus der Zeit von 1890–1900 in 5-6-geschossiger Ausnutzung für Vorder- und Hinterhaus vor. Daraus ergibt sich auch die höhere Bevölkerungsdichte mit 780 E/ha im Durchschnitt und einer Behausungsziffer von 30 Personen/Wohngebäude.

Das Gebiet Limmerstraße enthält 4486 WE gegenüber 6779 Haushaltungen. Damit wohnen 2293 Haushaltungen zur Untermiete. Die Gesamtzahl der Haushaltungen gliedert sich in 4420 Mehrpersonen- und 2359 Einpersonenhaushaltungen. Durch den Bau von Ledigenheimen könnte dem Gebiet eine große Entlastung geschaffen werden.

Aus einem Gutachten des Gesundheitsamtes Hannover geht hervor, daß die beiden Stadtbezirke Limmerstraße und Charlottenstraße mit 163 aktiv Tuberkulösen auf 10 000 Einwohner die deutlich ungünstigsten Verhältnisse gegenüber allen anderen Stadtteilen aufweisen.

Es befinden sich in den Bezirken:

Linden-West	107 akt. Lg.-Tbc auf 10 000 Einw.
Linden-Süd	121 akt. Lg.-Tbc auf 10 000 Einw.
Nord-West	100 akt. Lg.-Tbc auf 10 000 Einw.
Süd-Ost	85 akt. Lg.-Tbc auf 10 000 Einw.
Nord	112 akt. Lg.-Tbc auf 10 000 Einw.
Nord-Ost	115 akt. Lg.-Tbc auf 10 000 Einw.
Ost	107 akt. Lg.-Tbc auf 10 000 Einw.

Ein weiterer Anhaltspunkt für den Gesundheitszustand in den Untersuchungsgebieten ergibt sich aus den Erholungsverschickungen der Schulen. Während in den beiden zuständigen Schulen Egestorffschule

(Charlottenstraße) und Schule Fröbelstraße (Limmerstraße) nach schulärztlicher Begutachtung 7,5% aller Kinder verschickt werden mußten, bedurften in allen anderen Schulen weit weniger Kinder der Verschickung.

Andere Schulen in Linden:

Albert Schweitzer-Schule	5,4%
Schule Hennigesstraße	5,5%

Stadtteil mit lockerer Bebauung:

Schule Kirchrode	3,2%
------------------	------

Stadtteil mit mittlerer Bebauung:

Schule Badenstedt	4,8%
-------------------	------

Vom gesundheitlichen Standpunkt aus gesehen, steht die Sanierungsbedürftigkeit des Untersuchungsgebietes Charlottenstraße an 1. Stelle und Limmerstraße an 2. Stelle gegenüber allen anderen Wohnbezirken der Stadt Hannover.

3. Räumliche Beziehungen.

Bestandskarte K I/3: Einbindung der Sanierungsgebiete in das Straßenverkehrsnetz

a) Gebiet Charlottenstraße

Das Gebiet Charlottenstraße wird neben den zwei parallelen nord-südlichen Haupterschließungsstraßen von 14 Nebenstraßen durchzogen. Alle sind in der gleichen Breite von 11-12 m ausgebaut. Als Nebenstraße sind sie zu breit und als Hauptstraße zu schmal. In der klaren Differenzierung zwischen Wohnsammel- und reinen Wohnstraßen liegt mit eine Hauptaufgabe der Sanierungsplanung.

Straßen im Gebiet Charlottenstraße ohne die Begrenzungsstraßen:

	Breite	Länge
Charlottenstraße	11,7 m	880 m
Ricklinger Straße	12,7 m	900 m
Seinfeldstraße	9,3 m	90 m
Großkopfstraße	12,0 m	150 m
Allerweg	11,0 m	290 m
Haspelmathstraße	11,5 m	280 m
Konradstraße	11,7 m	180 m
Behnstraße	10,3 m	250 m
Wesselstraße	9,3 m	230 m
Tonstraße	15,0 m	210 m
Dreikreuzenstraße	15,0 m	190 m
Strausbergstraße	15,0 m	160 m
Hengstmannstraße	11,6 m	100 m
Plinkstraße	18,0 m	120 m
Franzstraße	10,3 m	150 m
Lampestraße	15,0 m	86 m
Straßenbreite im Durchschnitt:	12,6 m	
Gesamtlänge		4266 m

Das Gebiet wird begrenzt: Im Osten von der 30 m breiten Ritter-Brüningstraße, deren Verlängerung die Laportestraße bildet, die jedoch noch auf die gleiche Breite erweitert werden muß. Im Westen genügt die Göttinger Straße bei weitem nicht den gestellten Anforderungen. Im Zuge der übergeordneten Verkehrsplanung wird diese Straße, im Rahmen des Ausbaus der Westtangente zur Aufnahme des Fernverkehrs und des innerstädtischen Verkehrs geteilt, in 3 getrennte Fahrstraßen auf ein Profil von insgesamt 47 m Breite erweitert werden müssen. Da die Westseite der Straße durch die Industrieanlage der Hanomag begrenzt ist, muß die Erweiterung nach Osten erfolgen, und damit wird das Sanierungsgebiet im Westen auf der ganzen Länge der Göttinger Straße um 24 m beschnitten werden.

Die nordwestliche Begrenzung bildet die Deisterstraße, die mit ihrer Breite von 20 m als Geschäftsstraße den gestellten Anforderungen genügt.

Die Hauptverbindung zur 2 km entfernten City ist durch die Legionsbrücke über die Ihme in Richtung Waterlooplatz gegeben. Das über den täglichen Bedarf hinausgehende Einkaufszentrum für das Untersuchungsgebiet bildet der „Schwarze Bär“, der sich knapp 300 m nördlich des Gebietes befindet. An diesem Platz liegen 2 Kinos, Kaufhaus und öffentliche Dienststellen. Die Zentral-Markthalle ist in gut 20 Minuten Gehzeit auf dem Wege zur City zu erreichen.

Durch die Straßenbahnlinie 7 — Oberricklingen-Fasanenkrug — ist das Gebiet Charlottenstraße mit City und dem Hauptbahnhof verbunden. Außerdem verbindet eine Ringbuslinie das Untersuchungsgebiet mit allen Stadtteilen. Im Südwesten des Untersuchungsgebietes in Verbindung mit der Hanomag befindet sich der Güterbahnhof Linden. Dieser soll als Haltepunkt für Sonderzüge zu Sportveranstaltungen im Niedersachsenstadion ausgebaut werden. Damit ergibt sich für die Sanierungsplanung die Aufgabe der einwandfreien Führung der Sportgäste auf Grünwegen zur Stadionbrücke.

Das Erholungsgebiet des Sport- und Volksparkes im Maschseegelände schließt sich unmittelbar im Osten an das Untersuchungsgebiet an.

Die Groß-Industrie Hanomag sowie die sich im Untersuchungsgebiet befindliche Wurstfabrik Ahrberg beeinträchtigen das Gebiet in der Eignung als Wohngelände sehr. Es wird daher angestrebt, geschlossene Bezirke in Nachbarschaft der Industrie in Gebiete für Kleingewerbe umzuwidmen.

b) Gebiet Limmerstraße

Die Haupterschließungs- und Geschäftsstraße, die Limmerstraße, die diesem Untersuchungsgebiet den Namen gegeben hat, hat die viel



Luftaufnahme Gebiet Charlottenstraße. KI/2a

zu geringe Breite von 19 m. Daneben durchziehen 22 Erschließungsstraßen das Untersuchungsgebiet mit einer Gesamtlänge von mehr als 5 km, die mit ganz geringen Abweichungen im Durchschnitt eine Breite von 12,8 m haben. So ergibt sich für die Sanierungsplanung die gleiche Aufgabe der Differenzierung der Straßen. Straßen im Gebiet Limmerstraße ohne die Begrenzungsstraßen:

	Breite	Länge
Kochstraße	12,5 m	230 m
Stärkestraße	12,0 m	300 m
Albertstraße	13,0 m	320 m
Nedderfeldstraße	13,0 m	320 m
Leinaustraße	11,7 m	300 m
Pfarrlandstraße	11,7 m	300 m
Wilhelm-Blum-Straße	12,0 m	320 m
Pfarrlandplatz	12,0 m	180 m
Ottenstraße	15,0 m	240 m
Struckmeyerstraße	15,0 m	85 m
Elisenstraße	13,0 m	435 m
Selmastraße	14,0 m	110 m
Mathildenstraße	15,0 m	160 m
Fannystraße	12,0 m	200 m
Fortunastraße	12,0 m	230 m
Viktoriastraße	12,0 m	320 m
Grotestraße	13,0 m	250 m
Velbertstraße	15,0 m	160 m
Ahlemmerstraße	12,0 m	180 m
Pavillonstraße	10,0 m	140 m
Berdingstraße	12,0 m	90 m
Velvetstraße	15,0 m	300 m
Fössestraße	12,0 m	120 m
Straßenbreite im Durchschnitt:	12,8 m	
Länge der Nebenstraßen:		5090 m
Limmerstraße	19,0 m	660 m
Gesamtlänge:		5750 m

Begrenzt wird das Untersuchungsgebiet Limmerstraße:

1. im Nordosten vom Flußlauf der Leine und Ihme;
2. im Südosten von der Spinnereistraße mit 10 m Breite, die im Zuge der übergeordneten Verkehrsplanung in Verbindung mit einem neuen Brückenbau über die Ihme zu einer Hauptzubringerstraße ausgebaut werden wird;
3. im Süden durch den an der Fössestraße liegenden Güterbahnhof „Küchengarten“. Dieser wird in Zukunft auf ein Gütergleis zum Anschluß für die umliegenden Großindustrien (Mechan. Weberei, Lindener Aktienbrauerei und evtl. Heizkraftwerk) reduziert werden.
4. im Westen durch den Kötnerholzweg, der mit der mittleren Breite von 17 m nur schwer dem bestehenden Verkehr gerecht wird. Leider läßt sich entsprechend der Sanierungsbedürftigkeit der anliegenden Bauten nur im südlichen Abschnitt eine Verbesserung schaffen;
5. im Nordwesten durch die Velvetstraße und den Brackebuschgarten deren Umwidmung zu einer durchgehenden öffentlichen Grünanlage bis zur Ihme schon seitens des Stadtplanungsamtes Hannover vorgesehen ist.

Die Verbindung zur knapp 2 km entfernten City ist an die Brücken über die Ihme gebunden. Der Ausgangs- und Drehpunkt dieser Verbindungsstraßen ist der Platz „Am Küchengarten“.

Die nördlichere Hauptverbindung geht über die Spinnereistraße, Braunstraße, Goetheplatz, Goethestraße, Steintor und Georgstraße zum Einkaufszentrum der City und Hauptbahnhof, während der Weg über die Blumenauer Straße, Schwarzer Bär, Gustav-Bratke-Allee und Lavesallee zum Rathaus und zur Zentral-Markthalle führt.

Über die im Süden in den Küchengarten einmündende Stephanstraße erreichen die Bewohner des Untersuchungsgebietes in knapp 10 Minuten Gehzeit den Marktplatz und das Rathaus von Linden. Die das Gebiet südlich begrenzende Fössestraße wird den Anschluß an die geplante Fernverkehrsstraße der Westtangente bilden; darüber hinaus muß sie den Hauptlastverkehr zum 1,5 km entfernten Lindener Hafengebiet aufnehmen.

An öffentlichen Verkehrsmitteln verkehren durch das Gebiet Limmerstraße:

1. Straßenbahnlinie 1 Limmer — Laatzen
2. Straßenbahnlinie 3 Limmer — Buchholz
3. Omnibuslinie G Landringshausen — Goetheplatz.

Das Haupteinkaufszentrum für die Bewohner des Untersuchungsgebietes ist die Limmerstraße selbst und der Geschäftsteil des Platzes Küchengarten. Da jedoch durch die Limmerstraße 2 Straßenbahngleise und eine Verkehrsverbindung zur zukünftigen Westtangente führen, ist sie als Geschäftsstraße ungeeignet. Die Sanierungsplanung schlägt daher die Bildung einer Laden-Passagenstraße zwischen Limmer- und Elisenstraße vor, so daß sich hier nicht abgeschnitten, aber völlig ungehindert vom Verkehr das Geschäftsleben entwickeln kann.

In dem großen Industriegelände, das das Untersuchungsgebiet von der Ihme trennt, befinden sich eine Bettfedernfabrik und zahllose kleinere Industrien. Für diese, die unmittelbar benachbarten Industrien der Mechan. Weberei, Lindener Aktienbrauerei und Gaswerk sowie für die im Bereich des Lindener Hafengebietes liegende Großindustrie, ist das Untersuchungsgebiet das geeignete Wohngelände.

Die nächste Verbindung in ein Erholungsgebiet geht im Norden des Untersuchungsgebietes über eine Fußgängerbrücke über die Leine in den Georgengarten, an den sich der große Park vom Schloß Herrenhausen anschließt.

4. Nachbarschaftsstruktur.

Die beiden Untersuchungsgebiete sind so ausgewählt, daß sie ihrer Struktur nach eine geschlossene Nachbarschaft bilden.

Das Gebiet Charlottenstraße gliedert sich im Einzelnen wie folgt:

Private Grundstücksflächen	202 342 m ² = 69,20%
davon in öffentlicher Hand 5768 m ²	
Öffentliche Grundstücke	1 067 m ² = 0,37%
Öffentliche Grünflächen	590 m ² = 0,17%
Kirchliche Grundstücke	6 222 m ² = 2,06%
Straßenfläche	82 009 m ² = 28,20%

Gesamtfläche 292 230 m² = 100,00%

Der Anteil von 0,17% öffentlicher Grünfläche ist selbst bei der benachbarten Lage zum Sport- und Volkspark zu wenig. Die Planung muß daher die Auflockerung der Straßen und Baublöcke durch öffentliche Grünzüge mit Fußwegen vorsehen.

Für zusätzliche öffentliche Einrichtungen, außer für die Verkehrsfläche, sind keine Umwidmungen von privatem Bauland in öffentliche Flächen erforderlich.

Das Gebiet Limmerstraße gliedert sich im Einzelnen folgendermaßen:

Private Grundstücksfläche	206 990 m ² = 46,7%
Öffentliche Grundstücke	—
Öffentliche Grünflächen	13 160 m ² = 3,0%
Industrieflächen	134 310 m ² = 30,3%
Straßenflächen	87 930 m ² = 20,0%

Gesamtfläche 442 390 m² = 100,0%

Auch für das Gebiet Limmerstraße, dessen Anteil an öffentlicher Grünfläche 3% beträgt, gilt es, in der Planung eine Auflockerung zu schaffen.

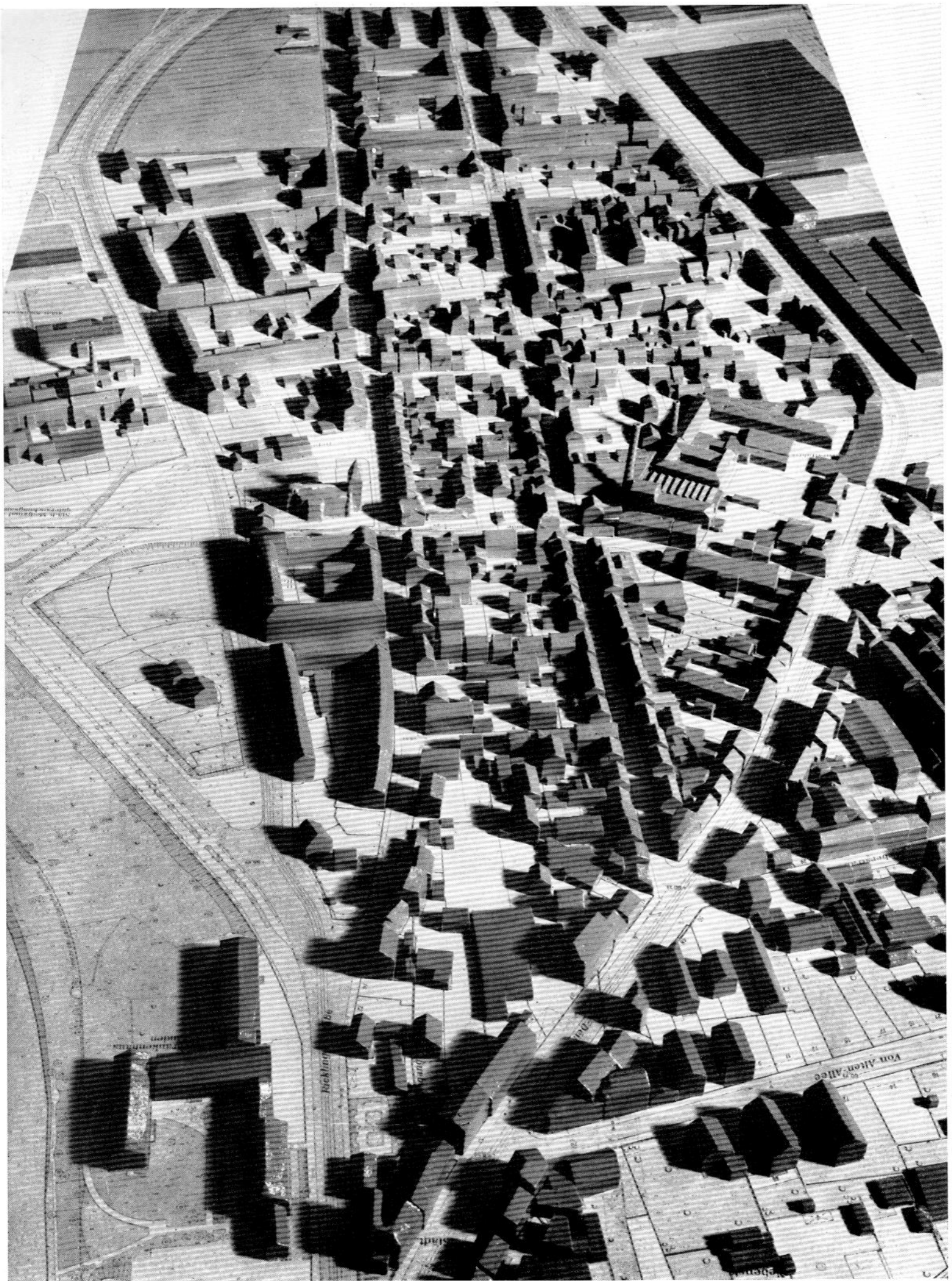


Bild 18: Bestand, Ansicht von Norden (Modell)

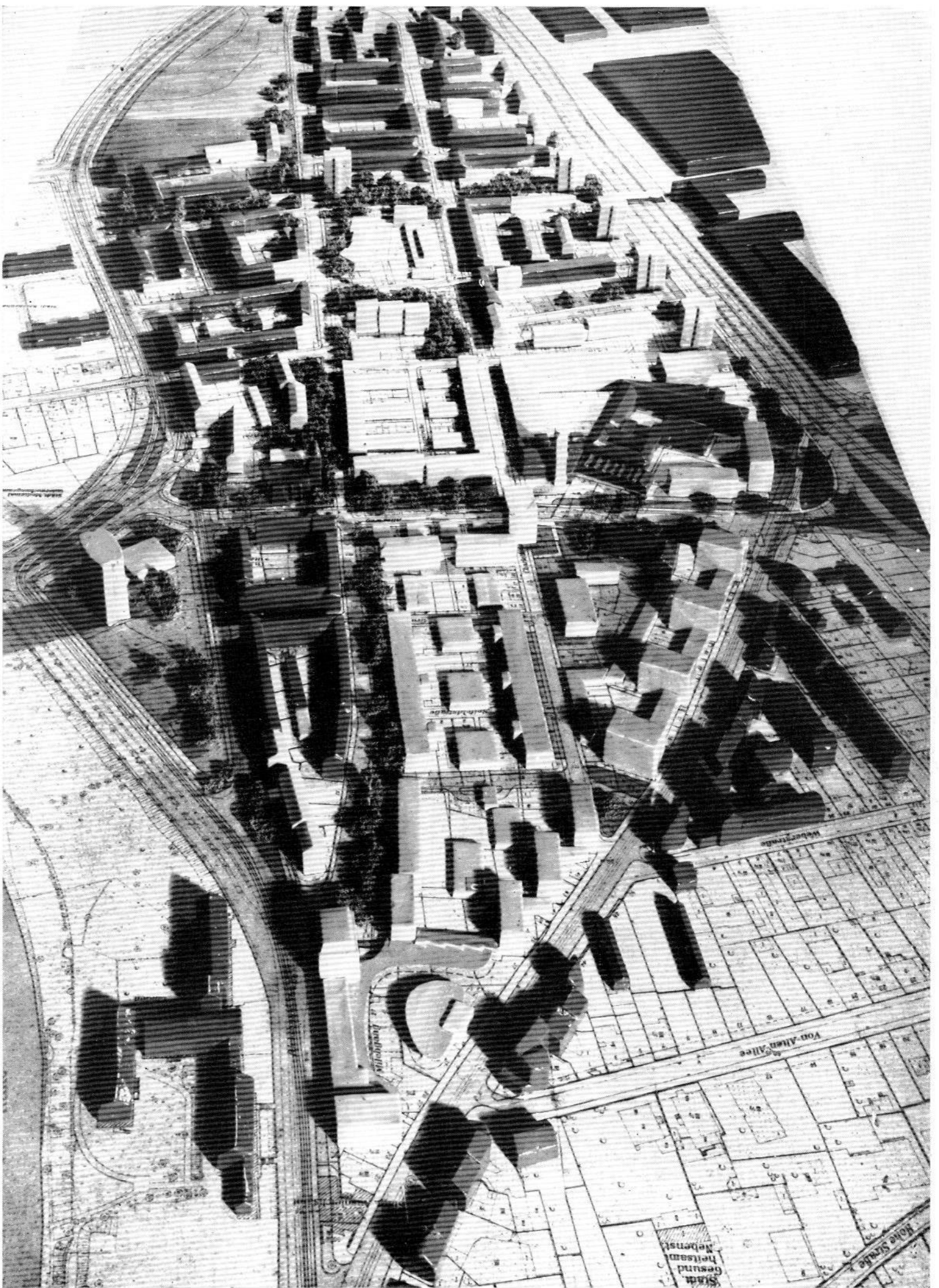


Bild 19: Planung, Ansicht von Norden (Modell)